

Lägesrapport om planeringen av nybygge av lokaler som ersätter nuvarande lokaler Kitinkoti har i bruk/avtal om mellanuthyrning

Samkommunen Soites styrelse har behandlat ärendet 27.9.2021 och 13.12.2021 på följande sätt:

STYRELSE 27.09.2021 § 194

Beredningen Verksamhetsområdeschef Ritva Jämsä, ekonomidirektör Pasi Hämläinen och upphandlingschef Anne Harjunpää

Beredningstexten finns i det finskspråkiga protokollet på finska.

Verkställande direktörens förslag

Styrelsen beslutar godkänna tillämpning av den modell för mellanuthyrning som Kitinkannus ry föreslagit mellan Soite och Kiinteistö Oy Kitinkoti. Uthyrningen gäller nya lokaler för boende som färdigställs i januari 2023 för att ersätta nuvarande lokaler vid Kitinkotis enhet för serviceboende med heldygnsomsorg. Modellen godkänns med ovannämnda villkor och under förutsättning att förfarandet med mellanuthyrning godkänns av ARA och att ARAs finansieringsbeslut inte ställer tilläggsvillkor för förfarandet med mellanuthyrning.

Beslut Förslaget godkändes enhälligt.

STYRELSE 13.12.2021 § 274
1380/00.02.01/2021

Beredningen Verksamhetsområdeschef Ritva Jämsä, verkställande direktören Minna Korkiakoski-Västi

Beredningstexten finns i det finskspråkiga protokollet på finska.

Verkställande direktörens förslag

Styrelsen beslutar godkänna den ändring i avtalet om mellanuthyrning mellan Soite och Kiinteistö Oy Kitinkoti som Kitinkannus ry föreslagit gällande nya lokaler för boende som färdigställs i januari 2023 för att ersätta nuvarande lokaler vid Kitinkotis enhet för serviceboende med heldygnsomsorg: avtalet ingås för tio år i stället för att gälla tills vidare med en uppsägningstid på 12 månader. Efter det kan hyresavtalet gälla tills vidare med en uppsägningstid på 12 månader. Det primära villkoret är att mellanuthyrningen gäller endast de bostäder som de boende inom serviceboende med heldygnsomsorg som Soite placerat i serviceproducentens enhet har i bruk inklusive deras andel av de lokaler som alla boende har i gemensamt

bruk. De övriga villkoren som det tidigare beslutet baserade sig på förblir oförändrade.

Beslut Förslaget godkändes enhälligt.

Ant. för kännedom. Ordförande Tapio Pajunpää avlägsnade sig på grund av jäv och var frånvarande under behandlingen av detta ärende och beslutsfattandet. Vice ordförande Tomi Kivelä fungerade som ordförande i fråga om detta ärende.

MÖVÄLSTY 03.04.2023 § 90

Beredningen Verksamhetsområdeschef Ritva Jämsä, ekonomidirektör Helinä Saarela, välfärdsområdesdirektör Minna Korkiakoski-Västi

Beredningstexten finns i det finskspråkiga protokollet på finska.

Förslag till beslut Välfärdsområdesstyrelsen antecknar lägesrapporten för kännedom, för en diskussion för att ge anvisningar för fortsatt beredning och ger instruktioner om att det ska ses till att de boendes hyresnivå förblir rimlig när grunderna för bestämmandet av hyra fastställs.

Beslut Ledamot Mauri Salo föreslog att ärendet bordläggs. Förslaget understöddes inte, och det förföll i brist på understöd.

Välfärdsområdesstyrelsen antecknade lägesrapporten för kännedom, förde en diskussion om ärendet för att ge instruktioner för fortsatt beredning och gav instruktioner om att det ska ses till att de boendes hyresnivå förblir rimlig när grunderna för bestämmandet av hyra fastställs.

Ant. för kännedom. Ledamot Tapio Pajunpää lämnade sammanträdet på grund av jäv (förvaltningslagen 28.1 § 5) och var frånvarande kl. 10:00-10:53 under behandlingen av ärendet och beslutsfattandet.

Ärendet föredrogs i början av sammanträdet av Kiinteistö Oy Kitinkotis verkställande direktör Johanna Rautakoski, verksamhetsområdeschef Ritva Jämsä, tekniska direktören Pekka Nevanperä och ekonomidirektör Helinä Saarela.

Välfärdsområdesfullmäktiges första vice ordförande Mauri Lahti lämnade sammanträdet efter beslutsfattandet kl. 10:53.

MÖVÄLSTY 17.04.2023 § 105

Beredningen Verksamhetsområdeschef Ritva Jämsä, ekonomidirektör Helinä Saarela, välfärdsområdesdirektör Minna Korkiakoski-Västi, tekniska direktören Pekka Nevanperä

Beredningstexten finns i det finskspråkiga protokollet på finska.

Förslag till beslut

Välårsområdesstyrelsen beslutar

1. anteckna den redogörelse för hyresnivån och om principerna för uthyrning som fått för kännedom
2. beslutar förbinda sig villkorligt till uthyrning av hyreslägenheter i andra hand i det investeringsprojekt för Kiinteistö Oy Kitinkoti som presenterats i denna paragraf på så sätt att förutsättningen för förbindelsen och för godkännandet av det egentliga avtalet om uthyrning i andra hand är att Kannus stadsstyrelse fattar ett jakande beslut om fastighetsbolagets finansieringslösning, vilket gör det möjligt att göra hyresnivån rimligare på det föreslagna sättet
3. godkänna den hyresnivå fastighetsbolaget har föreslagit så att de boendes hyresnivå ska vara rimlig och kan överskrida boendekostnadsnivån som FPA godkänt och som ger rätt till bostadstillägg med högst 15 %
4. förutsätta att avtalet om uthyrning i andra hand läggs fram för välårsområdesstyrelsen för beslutsfattande innan det undertecknas.

Beslut

Välårsområdesdirektören kompletterade punkt 4 i förslaget till beslut så att

4. förutsätta att man, innan avtalet om uthyrning i andra hand godkänns, försäkras sig om riktigheten hos det kostnadsansvar för tekniska utrymmen som överförs till Soite och om prisnivån

och punkt 4 i det ursprungliga förslaget ändras till 5.

Ledamot Tomi Kivelä föreslog gällande punkt 3 att: godkänna den hyresnivå fastighetsbolaget har föreslagit så att de boendes hyresnivå ska vara i enlighet med den boendekostnadsnivå som ger rätt till FPA:s bostadstillägg. Förslaget understöddes inte och förföll därför i brist på understöd.

Välårsområdesstyrelsen beslutade i enlighet med det ändrade förslaget till beslut

1. anteckna den redogörelse för hyresnivån och om principerna för uthyrning som fått för kännedom
2. förbinda sig villkorligt till uthyrning av hyreslägenheter i andra hand i det investeringsprojekt för Kiinteistö Oy Kitinkoti som presenterats i denna paragraf på så sätt att förutsättningen för förbindelsen och för godkännandet av det egentliga avtalet om uthyrning i andra hand är att Kannus stadsstyrelse fattar ett jakande beslut om fastighetsbolagets finansieringslösning, vilket gör det möjligt att göra hyresnivån rimligare på det föreslagna sättet
3. godkänna den hyresnivå fastighetsbolaget har föreslagit så att de boendes hyresnivå ska vara rimlig och kan överskrida boendekostnadsnivån som FPA godkänt och som ger rätt till bostadstillägg med högst 15 %
4. förutsätta att man, innan avtalet om uthyrning i andra hand godkänns, försäkras sig om riktigheten hos det kostnadsansvar för tekniska utrymmen som överförs till Soite och om prisnivån
5. förutsätta att avtalet om uthyrning i andra hand läggs fram för välårsområdesstyrelsen för beslutsfattande innan det undertecknas.

Ant. för kännedom. Ledamot Tapio Pajunpää avlägsnade sig från sammanträdet på grund av jäv (förvaltningslagen 28.1 § 5 k) och var frånvarande kl. 11:04-11:29 under behandlingen av ärendet och beslutsfattandet.

Ärendet föredrogs i början av sammanträdet av Johanna Rautakoski, verkställande direktör för Kiinteistö Oy Kitinkoti, verksamhetsområdeschef Ritva Jämsä, teknisk direktör Pekka Nevanperä och ekonomidirektör Helinä Saarela.

Mellersta Österbottens välfärdsområdesstyrelse 15.01.2024 § 12
1388/00.02.01/2023

Beredningen verksamhetsområdeschef Ritva Jämsä, ekonomidirektör Helinä Saarela, teknisk direktör Pekka Nevanperä

Beredningstexten finns i det finskspråkiga protokollet på finska.

Förslag till beslut Välfärdsområdesstyrelsen beslutar
1. anteckna redogörelsen som den har fått om beredningen av utkastet till avtal om mellanuthyrning för kännedom,
2. godkänna utkastet till avtal om mellanuthyrning som finns som bilaga och befullmäktiga tjänsteinnehavarna som undertecknar å välfärdsområdets vägnar att vid behov göra smärre ändringar och ändringar av teknisk natur i avtalet.

Beslut Välfärdsområdesstyrelsen beslutade om punkterna 1-2 i enlighet med förslaget till beslut.

Ant. verksamhetsområdeschef Ritva Jämsä föredrog ärendet i början av sammanträdet.

Ledamot Tapio Pajunpää konstaterades vara jävig i ärendet (förvaltningslagen 18.1 § 5 k). Han lämnade sammanträdet och var frånvarande kl. 11.20-11.21 under behandlingen av ärendet och beslutsfattandet.